

東京都市計画再開発地区計画の変更（東京都決定）

都市計画白金一丁目東地区再開発地区計画を次のように変更する。

名 称	白金一丁目東地区再開発地区計画	
位 置	港区白金一丁目地内	
面 積	約 2.9 ha	
区域の整備及び開発に関する方針	再開発地区計画の目標	街区の再編を図り、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図りながら都市基盤整備を行うことにより、定住人口の維持・増大に寄与する居住機能と商業・業務・工場が調和した、安全で快適な複合市街地の形成を図る。
	土地利用に関する基本方針	安全で快適な複合市街地の形成を図るため三つの街区に再編し、それぞれの土地利用の方針を以下のように定める。 1 I-①街区は、地下鉄駅前にふさわしい都市空間を持った住宅、商業、業務等の施設を中心とした複合街区とし、土地の高度利用により公共的な空地を確保した快適な環境を形成する。 2 I-②街区は、地場産業の育成・保護を主たる目的に工場、住宅等を主体とした複合街区として整備する。 3 II街区は、住宅、商業、業務の各機能が複合した街区を形成するとともに、地下鉄出入口等を整備する。
	公共施設等の整備の方針	交通の円滑な処理と安全でゆとりと潤いのあるあふれた空間の確保を図るため、公共施設等の整備の方針を以下のように定める。 1 道 路 (1) 地区内外の交通の改善に寄与するため、既存道路の拡幅により地区幹線道路を整備する。 (2) 地区内施設のサービス道路として、既存道路の拡幅により区画道路を整備する。 2 公 園 既存の児童遊園を区域西側に移設し、拡張する。 3 その他の施設 (1) 土地の高度利用により駅前プラザ空間を立体的に確保し、駅前の人及び車の交通を円滑に処理し、人々が集いふれあえる、ゆとりある都市空間を形成する。 (2) 計画地内外の居住者又は施設利用者が憩い、交流する場として、まとまりのある広場を整備することにより、豊かな住環境を創出するとともに、防災性の向上を図る。 (3) 歩行者通路や道路に面する部分を歩道状空地として確保し、周辺地区とのつながりや回遊性に配慮した安全で快適な歩行者ネットワークを形成する。
	建築物等の整備の方針	複合市街地にふさわしい土地利用を図り、魅力ある都市空間を創出するため、建築物等の整備方針を以下のように定める。 1 良好な複合市街地の形成を図るために、建築物等の用途の制限、建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度、建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最低限度、建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度、建築物の建築面積の最低限度等を定める。 2 安全で快適な歩行者空間の確保を図るため、壁面の位置の制限を定める。 3 都市環境の質的向上に資するような建築計画を誘導するため、建築物の形態又は意匠の制限を定める。

主要な公共施設の配置及び規模 (2号施設)	種 別	名 称	幅 員	延 長	面 積	備 考
	道 路	地区幹線道路1号 地区幹線道路2号 地区幹線道路3号	12m 12m 12m	約170 m 約170 m 約140 m		拡 幅 拡 幅 拡 幅
	公 園	児童遊園			約1,070 m ²	移 設・拡 張
	広 場	広場1 (駅前プラザ) 広場2			約1,690 m ² (地下約540 m ² を含む) 約2,380 m ²	新 設 新 設
再 開 発	地区施設の配置及び規模	道 路	区画道路1号 区画道路2号	8 m 6 m	約130 m 約 40 m	拡 幅 拡 幅
		その他の公共空地	歩行者通路1号 歩行者通路2号 歩行者通路3号 歩行者通路4号	6 m 6 m 6 m 6 m	約 50 m 約 40 m 約 41 m 約 43 m	新 設 新 設 新 設 新 設
地 区 整 備 計 画	建築物等に関する事項	地区の区分	名 称	I 街区		II 街区
				I-①街区	I-②街区	
		面 積	約2.1 ha	約0.4 ha	約0.4 ha	
	建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる用途の建築物（風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項各号に掲げる店舗型性風俗特殊営業の用に供するものを除く。）以外の建築物は建築してはならない。 (1) 住宅、寄宿舎、共同住宅その他これらに類するもの（以下、「住宅等」という。） (2) 店舗、飲食店、事務所 (3) 病院、診療所 (4) 学習塾、華道教室その他これらに類するもの（専修学校及び各種学校を含む）	次の各号に掲げる用途の建築物（風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項各号に掲げる店舗型性風俗特殊営業の用に供するものを除く。）以外の建築物は建築してはならない。 (1) 工場 (2) 住宅、寄宿舎、共同住宅その他これらに類するもの（以下、「住宅等」という。）ただし、建築物の1階の床面積の過半を住宅とするものを除く。 (3) 店舗、飲食店、事務所 (4) 公共公益施設	次の各号に掲げる用途の建築物（風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項各号に掲げる店舗型性風俗特殊営業の用に供するものを除く。）以外の建築物は建築してはならない。 (1) 店舗、飲食店、事務所 (2) 住宅、寄宿舎、共同住宅その他これらに類するもの（以下、「住宅等」という。） (3) 駅施設、供給施設、公共用通路その他の公共公益施設 (4) 巡査派出所、公衆便所その他これらに類するもの		

再
開
発
地
区
整
備
計
画

建
築
物
等
に
関
する
事
項

	<p>(5) 公衆浴場 (6) 食品製造業、クリーニング業を営む工場 (7) アスレチッククラブ、フィットネスクラブその他これらに類するもの (8) カラオケボックスその他これに類するもの (9) 遊戯場 (10) ホテル又は旅館 (11) 劇場、映画館、集会場その他これらに類するもの (12) 美術館、博物館その他これらに類するもの (13) 駅施設、供給施設、公共用通路その他の公共公益施設 (14) 巡査派出所、郵便局、公衆便所その他これらに類するもの (15) 前各号の建築物に附属するもの</p>	<p>(5) 前各号の建築物に附属するもの</p>	<p>(5) 前各号の建築物に附属するもの</p>
<p>建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度</p>	<p>10分の81 ただし、駅施設、備蓄倉庫、防災機材置場、中水道施設、資源保管場所の用に供する部分は除く。また、住宅等の用途に供する部分の延べ面積の敷地面積に対する割合は10分の41以上としなければならない。この場合、建築基準法第86条が適用される一団地については一敷地とみなして適用する。</p>	<p>10分の40 ただし、備蓄倉庫、防災機材置場、資源保管場所の用に供する部分は除く。</p>	<p>10分の55 ただし、駅施設、中水道施設、資源保管場所の用に供する部分は除く。また、住宅等の用途に供する部分の延べ面積の街区全体の敷地面積に対する割合は10分の5以上としなければならない。</p>
<p>建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最低限度</p>	<p>10分の27</p>	<p>10分の14</p>	<p>—————</p>
<p>建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度</p>	<p>10分の6</p>	<p>10分の6 ただし、建築基準法第53条第3項第1号又は第2号のいずれかに該当する建築物にあっては10分の1、同項第1号及び第2号に該当する建築物にあっては10分の2を加えた数値とする。</p>	<p>—————</p>

再開発地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の高さの最高限度	—————	—————	60m	
		建築物の建築面積の最低限度	200㎡ ただし、公衆便所、巡査派出所その他これらに類する建築物で公益上必要なものについてはこの限りでない。	200㎡ ただし、区長が用途上又は構造上やむを得ないと認めて許可したものについてはこの限りでない。	—————	
		壁面の位置の制限	建築物の壁又はこれに代わる柱は、計画図に示す壁面の位置の制限を超えて建築してはならない。ただし、駐車場の出入口、2号壁面における高さ8mを超える部分に建築される建築物を支える柱及びタクシー乗降のための上屋を除く。			
		建築物の形態又は意匠の制限	(1) 建築物の外壁又はこれに代わる柱の色彩は原色を避け、周辺環境に配慮した色調とする。 (2) 屋外広告物は、歩行者空間に配慮するとともに周辺の都市景観と調和のとれたものとする。			

建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度に係わる部分（住宅等の確保に係わる部分は除く。）については、当該敷地内の建築物の各階の床面積の合計（同一敷地内に二以上の建築物がある場合においては、それらの建築物の各階の床面積の合計の和）の5分の1を限度として自動車車庫その他専ら自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設（誘導車路、操車場所及び乗降場を含む。）の用途に供する部分の床面積及び建築物の地階でその天井が地盤面からの高さ1m以下にあるものの住宅等の用途に供する部分の床面積（当該床面積が当該建築物の住宅等の用途に供する部分の3分の1を超える場合においては、当該建築物の住宅等の用途に供する部分の床面積の合計の3分の1）を算入しない。

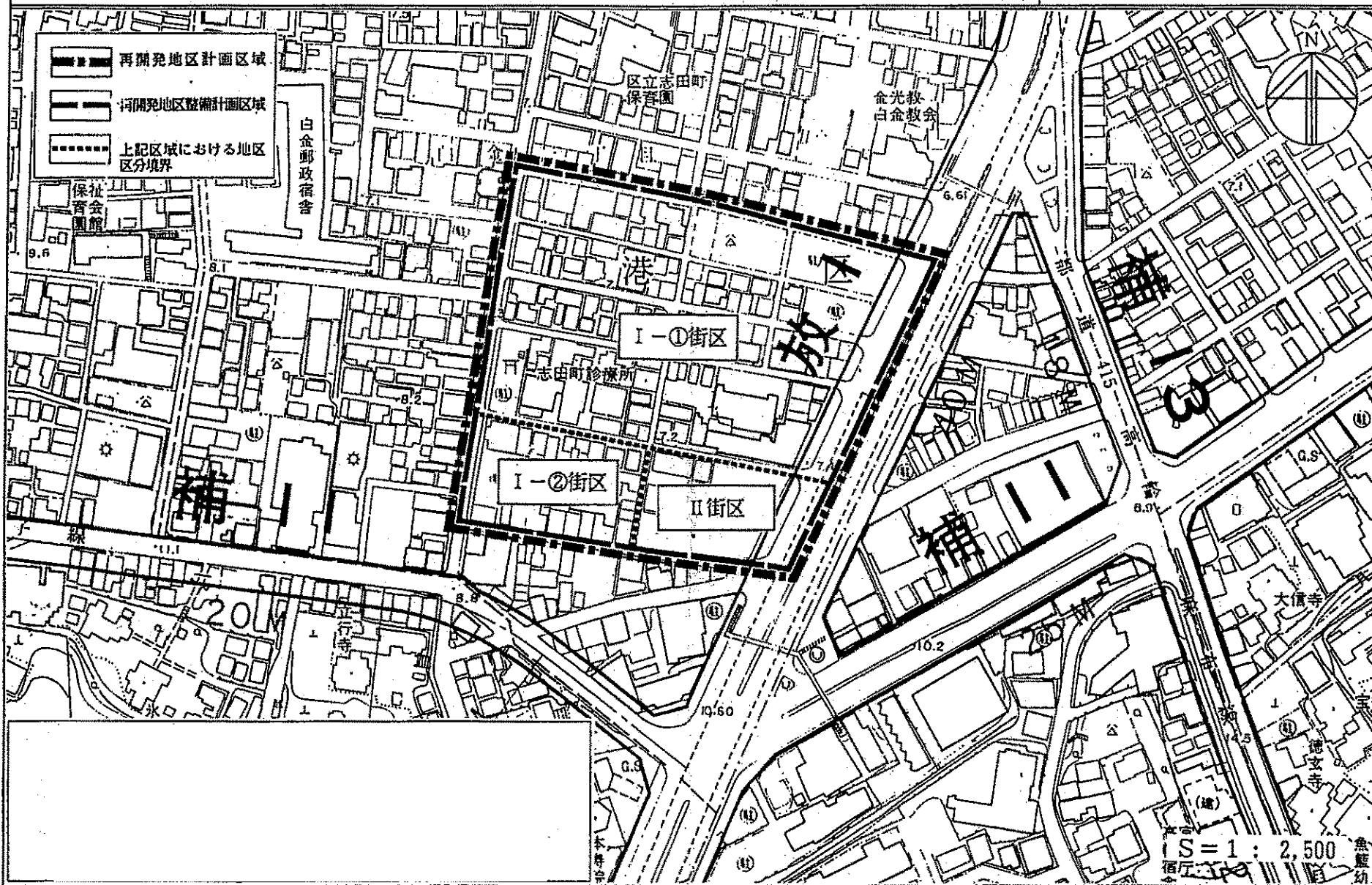
「区域、主要な公共施設の配置、地区施設の配置、地区の区分及び壁面の位置の制限は計画図に示すとおり」
理由：「風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律」の改正に伴い表記上の整合を図るため、再開発地区計画を変更する。

東京都市計画 再開発地区計画

白金一丁目東地区再開発地区計画

計画図(1)

[東京都決定]


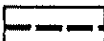



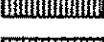



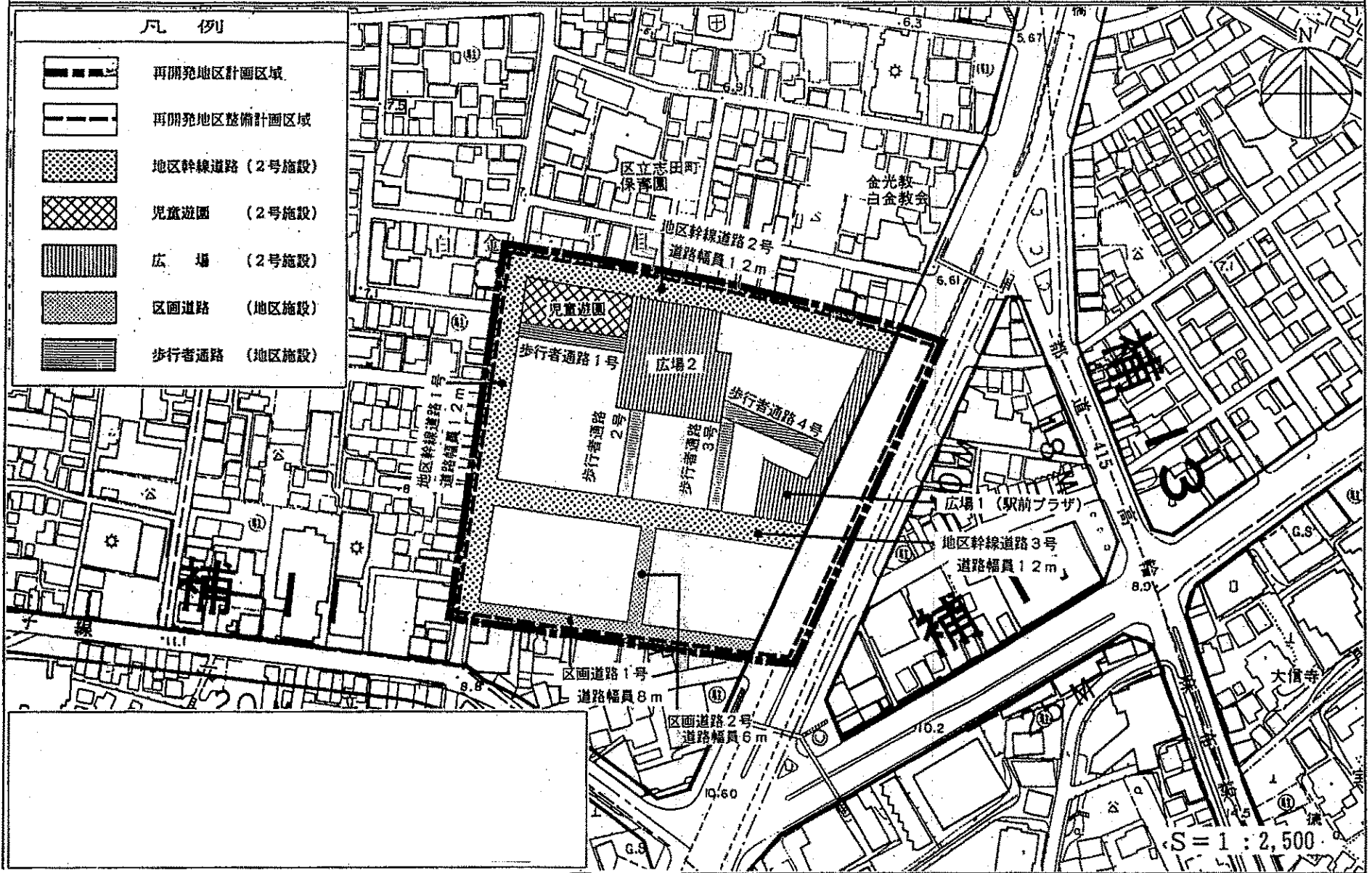
東京都市計画 再開発地区計画
 白金一丁目東地区再開発地区計画

計画図(2)

[東京都決定]

凡例

-  再開発地区計画区域
-  再開発地区整備計画区域
-  地区幹線道路(2号施設)
-  児童遊園(2号施設)
-  広場(2号施設)
-  区画道路(地区施設)
-  歩行者通路(地区施設)



東京都市計画 再開発地区計画
 白金一丁目東地区再開発地区計画

計画図(3)

[東京都決定]

